

## **PROTOKOLL**

**zur Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bauen und Verkehr  
der Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst i. Odw.  
am Mittwoch, dem 13. Juni 2012**

---

**Beginn: 20:00 Uhr**

**Ende: 21:30 Uhr**

### **Anwesend:**

- Bitsch, Horst, Bürgermeister ab, 20:15 Uhr

### **Anwesende Ausschussmitglieder:**

- Thierolf-Jöckel, Sigrid-Maline, Vorsitzende (Grüne)
- Friedt, Michael (SPD)
- Weichel, Karl (SPD)
- Heyl, Horst (KAH)
- Klein, Hartmut (KAH)
- Krawitz, Helmer (KAH)
- Karg, Axel (CDU)
- Wolf, Klaus-Werner (CDU)

### **Anwesende Mitarbeiter/innen der Verwaltung:**

- Koch, Thorsten, Verwaltungsbetriebswirt
- Jörz Bodo, Abteilungsleiter Planen Bauen Liegenschaften, ab 20:15 Uhr
- Enders, Volker, Bauamt, Schriftführer

### **Anwesende Fachplaner / Referenten:**

- Müller, Martin, Bauamt des Odenwaldkreises, ab 20:15 Uhr

### **Feststellung Beschlussfähigkeit**

Die Ausschussvorsitzende, Sigrid-Maline Thierolf-Jöckel eröffnet die Sitzung, begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Einladung und die Beschlussfähigkeit des Ausschusses fest.

### **Änderung der Tagesordnung**

Die Tagesordnungspunkte TOP 3 und TOP 4 sollen vorgezogen werden, da der Referent zu TOP 2 zu Beginn der Sitzung noch nicht anwesend war.  
Es wird einstimmig zugestimmt

## Tagesordnungspunkte

- | <b>TOP</b> | <b>Gem.Vertr.<br/>Drucks.Nr</b> |  |
|------------|---------------------------------|--|
| <b>1</b>   |                                 | <b>Genehmigung des Protokolls zur gemeinsamen Sitzung des Ausschusses für Umwelt, Bauen und Verkehr vom 21. März 2012.</b> |

- ohne Änderungen einstimmig zugestimmt.

- |          |                 |  |
|----------|-----------------|--|
| <b>2</b> | <b>87 (291)</b> | <b>Aufstellungsbeschluss zur Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes für den sachlichen Teilbereich „Windenergienutzung“ im Odenwaldkreis<br/>Erläuterung durch Herrn Müller, Bauamt des Odenwaldkreises<br/>- Beratung und Beschlussempfehlung über die Gemeindevorstandsvorlage vom 23. Mai 2012</b> |
|----------|-----------------|--|

H. Martin Müller vom Bauamt des Odenwaldkreises erläutert den Flächennutzungsplan und den Planungsstand.

H. Martin Müller weist darauf hin, dass vor dem Beschluss, einen gemeinsamen Flächennutzungsplan mit den Kommunen des Odenwaldkreises zu erstellen, eine öffentlich rechtliche Vereinbarung unter den Kommunen zu unterzeichnen ist. Kopien der vorgelegten öffentlich rechtlichen Vereinbarungen werden den Ausschussmitgliedern ausgehändigt.

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Höchst i. Odw. beschließt mit den Kommunen des Odenwaldkreises eine gemeinsame „öffentlich – rechtliche Vereinbarung nach § 204 Abs. 1 Satz 4 BauGB über die Darstellung von Flächen für die Windenergieanlagen in der Flächennutzungsplanung“ vertraglich zu vereinbaren

- einstimmig beschlossen

### **Beschluss:**

Die Gemeinde Höchst i. Odw. beschließt im Verbund mit den Kommunen des Odenwaldkreises

Stadt Bad König  
 Stadt Beerfelden  
 Gemeinde Brensbach  
 Stadt Breuberg  
 Gemeinde Brombachtal  
 Stadt Erbach/ Odenwald  
 Gemeinde Fränkisch-Crumbach  
 Gemeinde Hesseneck

Gemeinde Höchst im Odenwald  
Gemeinde Lützelbach  
Stadt Michelstadt  
Gemeinde Mossautal  
Gemeinde Reichelsheim (Odenwald)  
Gemeinde Rothenberg  
Gemeinde Sensbachtal

die Aufstellung eines gemeinsamen Flächennutzungsplanes für den sachlichen Teilbereich „Windenergienutzung“ nach § 204 BauGB. Der Flächennutzungsplan erstreckt sich über alle Gemarkungen des Odenwaldkreises und somit über alle Gemarkungen der Gemeinde Höchst i. Odw.

Die Ausarbeitung des Flächennutzungsplans erfolgt mit integriertem Umweltbericht.

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs.1 BauGB öffentlich bekannt gegeben.

Die Gemeinden des Odenwaldkreises haben ein starkes Interesse an einer einvernehmlichen Regelung der Zulässigkeit von Windenergieanlagen in ihren Gemeindegebieten, da zwischen ihnen vielfältige Verknüpfungen in funktionalen und landschaftsgestalterischen Belangen eine wesentliche Rolle spielen.

Ziel der Planung ist daher die planungsrechtliche Steuerung der Ausweisung von Vorrangflächen zur Errichtung von Windenergieanlagen im Odenwaldkreis sowie die damit einhergehende, angestrebte Ausschlusswirkung für die verbleibenden Flächen.

- einstimmig beschlossen

- 3 Bauleitplanung der Gemeinde Höchst i. Odw.  
- Bebauungsplan „Kellerei-/Bahnhofstraße“**
- 3.1 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen  
- Beratung und Beschlussempfehlung über die  
Gemeindevorstandsvorlagen vom 4. Mai 2012**
- 3.1.1 82 (282) DB Services Immobilien GmbH mit Schreiben vom  
07. Dezember 2011**

**Beschluss:**

Die gegebenen Hinweise zu durch die nahegelegene Bahnstrecke entstehende Immissionen werden zur Kenntnis genommen und beachtet

- einstimmig angenommen

**3.1.2 83 (283) Regierungspräsidium Darmstadt mit Schreiben vom 13. Dezember 2011**

**Beschluss:**

Ein entsprechender Hinweis wird als Nr. 3.0 in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Hinweis Nr. 3.0

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am Rande eines Bombenabwurfgebiets, es muss daher grundsätzlich vom Vorhandensein von Kampfmitteln ausgegangen werden. Vor Beginn geplanter Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen ist eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) auf den Grundstücksflächen erforderlich, auf denen bodeneingreifende Maßnahmen stattfinden.

- einstimmig angenommen

**3.1.3 84 (284) Kreisausschuss des Odenwaldkreises, Wasserbehörde mit Schreiben vom 29. November 2011**

**Beschluss:**

Entsprechende Hinweise werden als Nr. 3.3 und 3.4 in den Bebauungsplan aufgenommen.

Hinweis Nr. 3.3

Von Dachflächen abfließendes und sonst auf den Grundstücken anfallendes Niederschlagswasser soll in Zisternen mit Überlauf gesammelt und wieder verwendet werden oder auf dem eigenen Grundstück unter Beachtung des Nachbarrechts zur Versickerung gebracht werden. Es darf nur unbelastetes Niederschlagswasser versickert werden.

Hinweis Nr. 3.4

Bei der Errichtung von Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise ist eine Autowäsche auf diesen Flächen aus Gewässer- und Bodenschutzgründen nicht möglich.

- einstimmig angenommen

**3.2 85 (285) Satzungsbeschluss  
- Beratung und Beschlussempfehlung über die  
Gemeindevorstandsvorlage vom 4. Mai 2012**

**Beschluss:**

Nachdem die Abwägung und Beschlussfassung zu den eingegangenen Stellungnahmen stattgefunden hat sowie Plan und Begründung entsprechend ergänzt wurden, beschließt die Gemeindevertretung der Gemeinde Höchst i. Odw. den Entwurf des Bebauungsplans „Kellerei-/ Bahnhofstraße“ einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 (1) BauGB und § 5 HGO als Satzung. Die Begründung zum Bebauungsplan wird angenommen.

- einstimmig angenommen

- 4            93 (311)    Ausbau des Bahnhofsvorplatzes Höchst i. Odw. zu einer ÖPNV-Anlage**  
**- Schaffung der haushaltsrechtlichen Voraussetzungen**  
**- grundsätzliche Beschlussfassung des Gesamtausbaus**  
**- Beratung und Beschlussempfehlung über die Gemeindevorstandsvorlage vom 31. Mai 2012**

Ausschussvorsitzende Sigrid-Maline Thierolf-Jöckel übergibt aus befangenheitsgründen den Vorsitz zu diesem Punkt an den 1. stellvertretenden Vorsitzenden Michael Friedt. Ausschussvorsitzende Sigrid-Maline Thierolf-Jöckel verlässt während der Beratung des TOP 4 den Raum.

**Beschluss:**

Die haushaltsrechtliche Voraussetzung gemäß den Erläuterungen werden für die Haushalte 2012 und 2013 geschaffen.  
Der Ausbau des Bahnhofsvorplatzes Höchst i. Odw. zu einer ÖPNV-Anlage mit einem Gesamtkostenvolumen von ca. 1.825.000.- € wird grundsätzlich beschlossen.

- mit 5 Ja Stimmen und 2 Nein Stimmen mehrheitlich zugestimmt.

Nach der Abstimmung übernimmt Ausschussvorsitzende Sigrid-Maline Thierolf-Jöckel wieder den Vorsitz.

- 5            94 (306)    Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Gemeinde Höchst i. Odw. für das Haushaltsjahr 2012**  
**- Beratung und Beschlussempfehlung über die Gemeindevorstandsvorlage vom 31. Mai 2012**

Verwaltungsbetriebswirt Koch erläutert kurz die den Bauausschuss betreffenden Punkte.

Gemeindevorteiler Hartmut Klein führt aus, dass die Vorbereitungszeit für diesen TOP auf Grund der umfangreichen Unterlagen zu kurz war.

Gemeindevorteiler Hartmut Klein stellt den Antrag den TOP 5 in den Haupt- und Finanzausschuss zu verweisen.

**Beschluss:**

Der Top 5; Drucksache 94 (306)  
„Haushaltssatzung und Haushaltsplan der Gemeinde Höchst i. Odw. für das Haushaltsjahr 2012

- Beratung und Beschlussempfehlung über die Gemeindevorstandsvorlage vom 31. Mai 2012“  
wird in den Haupt und Finanzausschuss verwiesen.

- einstimmig zugestimmt



## **Öffentlich-rechtliche Vereinbarung nach § 204 Abs. 1 Satz 4 BauGB über die Darstellung von Flächen für die Windenergieanlagen in der Flächennutzungsplanung**

1. Die Stadt Bad König  
vertreten durch den Magistrat  
Schlossplatz 3  
64732 Bad König
2. Die Stadt Beerfelden  
vertreten durch den Magistrat  
Metzkeil 1  
64743 Beerfelden
3. Die Gemeinde Brensbach  
vertreten durch den Gemeindevorstand  
Ezyer Straße 5  
64395 Brensbach
4. Die Stadt Breuberg  
vertreten durch den Gemeindevorstand  
Ernst-Ludwig-Straße 2-4  
64747 Breuberg
5. Die Gemeinde Brombachtal  
vertreten durch den Gemeindevorstand  
Hauptstraße 59  
64753 Brombachtal
6. Die Stadt Erbach  
vertreten durch den Magistrat  
Neckarstraße 3  
64711 Erbach
7. Die Gemeinde Fränkisch-Crumbach  
vertreten durch den Gemeindevorstand  
Rodensteiner Straße 8  
64407 Fränkisch-Crumbach
8. Die Gemeinde Hesseneck  
vertreten durch den Gemeindevorstand  
Untere Siegfriedstraße 6  
64754 Hesseneck
9. Die Gemeinde Höchst  
vertreten durch den Gemeindevorstand  
Montmelianer Platz 4  
64739 Höchst
10. Die Gemeinde Lützelbach  
vertreten durch den Gemeindevorstand  
Mainstraße 1  
64750 Lützelbach
11. Die Stadt Michelstadt  
vertreten durch den Magistrat  
Frankfurter Straße 3  
64720 Michelstadt
12. Die Gemeinde Mossautal  
vertreten durch den Gemeindevorstand  
Ortsstraße 124  
64756 Mossautal

13. Die Gemeinde Reichelsheim  
vertreten durch den Gemeindevorstand  
Bismarckstraße 43  
64385 Reichelsheim

14. Die Gemeinde Rothenberg  
vertreten durch den Gemeindevorstand  
Schulstraße 8  
64757 Rothenberg

15. Die Gemeinde Sensbachtal  
vertreten durch den Gemeindevorstand  
Hauptstraße 32  
64759 Sensbachtal

16. Der Odenwaldkreis  
vertreten durch den Kreisausschuss  
Michelstädter Straße 12  
64711 Erbach

Schließen zur Regelung betreffend den sachlichen Teilbereich Windenergieanlagen in einem gemeinsamen Flächennutzungsplan folgende öffentlich-rechtliche Vereinbarung:

#### I.

Zur planungsrechtlichen Steuerung der Errichtung von Windenergieanlagen im Außenbereich steht den Kommunen das Instrument der Darstellung von geeigneten Flächen gemäß §§ 5, 35 Abs. 3 BauGB im Flächennutzungsplan zur Verfügung.

Soweit solche Darstellungen in den Flächennutzungsplan aufgenommen worden sind, stehen diese der Zulässigkeit von Windenergieanlagen außerhalb jener Flächen in der Regel entgegen, wenn aus der Begründung des Plans diese Zielrichtung deutlich hervorgeht.

#### II.

Die Gemeinden des Odenwaldkreises haben ein starkes Interesse an einer einvernehmlichen Regelung der Zulässigkeit von Windenergieanlagen in ihren Gemeindegebieten, da zwischen ihnen vielfältige Verknüpfungen in funktionalen und landschaftsgestalterischen Belangen eine wesentliche Rolle spielen. Daher besteht zwischen den Vertragspartnern Einigkeit darüber, dass die Darstellung von Flächen für Windenergieanlagen in einem gemeinsamen Flächennutzungsplan erfolgen soll, wobei sich die künftigen Darstellungen nur auf räumliche und sachliche Inhalte die Windkraftanlagen betreffend beziehen sollen (§ 204 BauGB).



### III.

Mit dieser Vereinbarung soll eine gegenseitige Rücksichtnahme der beteiligten Gemeinden zur abgestimmten Flächendarstellung in dem Teil-Flächennutzungsplan für Windenergieanlagen begründet werden, die eine gerechte Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange gewährleistet. Mit den so ermittelten Standorten für Windenergieanlagen in den Gemeindegebieten der Vertragspartner soll das Planungsziel verbunden sein, dass Windenergieanlagen auf allen anderen Flächen der beteiligten Gemeinden in der Regel unzulässig sein sollen.

### IV.

Ohne eine Vorwegnahme der gebotenen Abwägung i.S.d. § 1 Abs. 7 BauGB in Erwägung zu ziehen, werden die beteiligten Gemeinden in den zu fassenden Aufstellungsbeschlüssen für den oben bezeichneten gemeinsamen Flächennutzungsplan die Empfehlung des vom Kreisbauamt des Odenwaldkreises – Kreisbauamt – beauftragten Planungsbüros Sliwka in Büttelborn aufgreifen und die dort herausgearbeiteten Flächen, wie sie in dieser Vereinbarung als wesentlicher Bestandteil beigefügten Übersichtsplan dargestellt sind, als Vorentwurf eines gemeinsamen Flächennutzungsplan für sachliche und räumliche Teile in das Planungsverfahren nach §§ 1 ff. BauGB einbringen.

Bei jenen Empfehlungen handelt es sich um unabhängige sachverständige Ermittlungen der Eignung von Flächen für Windkraftanlagen in den betroffenen Gemeindegebieten der vertragsschließenden Kommunen. Die Unterlagen, die den sachverständigen Erkenntnissen zu Grunde liegen, sind den beteiligten Gemeinden bekannt. Sie sehen im künftigen Plangebiet neun Vorrangflächen unter gleichzeitiger Ausschlusswirkung bezüglich der Restflächen vor.

### V.

Zum Zwecke der technischen Vorbereitung und Durchführung des Planverfahrens wird beim Kreisausschuss – Bauaufsichtsbehörde – eine Stabstelle eingerichtet, der auch die Beauftragung geeigneter Planungsbüros und Sachverständiger für die inhaltliche Erarbeitung des künftigen Flächennutzungsplans obliegt.

### VI.

Die Kostentragung des gesamten Verfahrens wird wie folgt geregelt:

Die Kosten des gesamten Verfahrens trägt der Odenwaldkreis.

## VII.

Während des Aufstellungsverfahrens werden die betroffenen Kommunen in Abstimmung mit dem Landkreis und den anderen Beteiligten Anträge auf Zurückstellung von Vorhaben stellen, soweit jene den künftigen Planungen im Flächennutzungsplanentwurf zuwiderlaufen.

## VIII.

Die Vereinbarung über die Darstellung von Windenergiestandorten in dem gemeinsamen Flächennutzungsplan kann von den beteiligten Kommunen nur gemeinsam aufgehoben, geändert oder ergänzt werden.

Sind die Voraussetzungen für eine gemeinsame Planung nach § 204 Abs. 1 Satz 4 BauGB entfallen oder ist ihr Zweck erreicht, können die beteiligten Kommunen den Flächennutzungsplan für ihr Gemeindegebiet in dem der Bindungswirkung unterliegenden Teilen ändern oder ergänzen; vor Einleitung des Bauleitplanverfahrens ist die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich.

## IX.

Vertragsänderungen oder Ergänzungen bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform. Nebenabreden bestehen nicht. Der Vertrag ist mehrfach ausgefertigt. Jeder der Vertragspartner erhält eine Ausfertigung.

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen des Gesamtvertrages nicht. Die Vertragsparteien verpflichten sich, etwa unwirksame Bestimmungen durch solche zu ersetzen, die dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich entsprechen.

Die Gemeinde Höchst  
vertreten durch den Gemeindevorstand

.....  
(Bürgermeister)

.....  
(Gemeindevorstandsmitglied)

